



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Xiff9r3l3kdGwXjAmsdvjXQB0I%2BrJqF7EaX4vdaosE%3D



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 03 de noviembre de 2023

Oficio AMC-OFI-0173389-2023

Señor
DONALDO SIERRA RAMÍREZ
DIRECTOR APOYO LOGÍSTICO (E)
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Ciudad

Asunto: RE: Solicitud de certificado de Clasificación, uso del suelo, protección y riesgo para el predio identificado con la referencia catastral No. 010303640012000. Radicado AMC-OFI-0160129-2023.

Cordial saludo,
En atención a su solicitud, esta Secretaria se pronuncia sobre su requerimiento en los siguientes términos:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010303640012000, localizado en la C 30 49 148, del barrio Zaragocilla de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo clasificado como **URBANO** con un uso de suelo de actividad **MIXTA 2**, según lo observado en el plano **CLASIFICACIÓN DEL SUELO PFG5/5** y el plano **USO DE SUELO PFU 5/5** que hacen parte fundamental del POT, tal cual como se observa en la siguiente imagen:



Imagen 01 - PLANO DE USO DE SUELO PFU 5/5, fuente: MIDAS-POT.

Además, el predio objeto de estudio se le aplica la normativa que encontramos en el **CUADRO No. 7 del POT** que **REGLAMENTA LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION**, así:

	ACTIVIDAD MIXTA 2
USOS	
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 – Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 – Turístico – Residencial
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 - Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Xiff9r3l3kdGwXjAmsdvjXQB0H%2BrJqF7EAX4vdaosE%3D



PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4
-----------	--

Este concepto se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin aprobación previa de licencia urbanística, autorización y/o permiso, implica la configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas correctivas de que trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, y el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010303640012000, localizado en la C 30 49 148, del barrio Zaragocilla de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra en el área indicada y delimitada gráficamente en el plano de **ÁREAS DE PROTECCIÓN PFG 2B/5**, como predio **NO SE ENCUENTRA EN ZONAS DE PROTECCIÓN DE AREAS DE RESERVA, PROTECCIÓN DEL SISTEMA HIDRICO, PROTECCIÓN ZONA COSTERA, PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA, O PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO**, tal como se observa en la siguiente imagen:

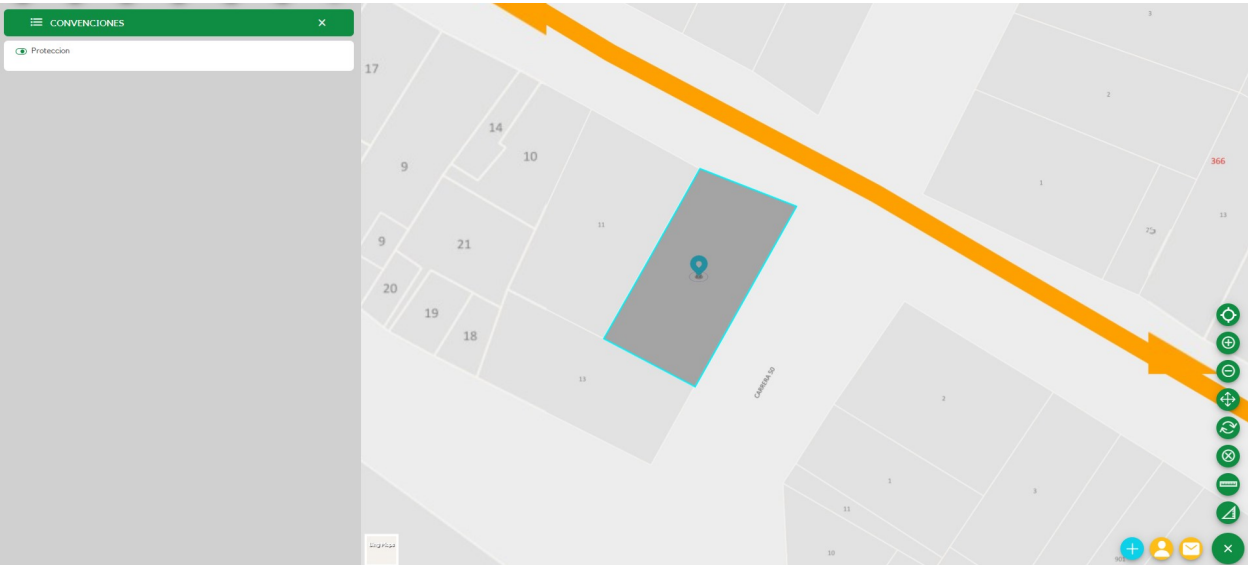


Imagen 02 - PLANO DE ÁREAS DE PROTECCIÓN PFG 2B/5, fuente: MIDAS-POT.

TERCERO: El predio con Referencia Catastral No. 010303640012000 se encuentra en el área indicada y delimitada gráficamente en el plano de **RIESGOS PDU 5C/7** (fuente Ingeominas 1998) como predio presenta **RIESGO DE EXPANSIVIDAD MODERADA (100%)**, tal como se observa en la siguiente imagen:





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Xiff9r3l3KdGwXjAmsdvjXQB0l%2BrJqF7EaX4vdaosE%3D>

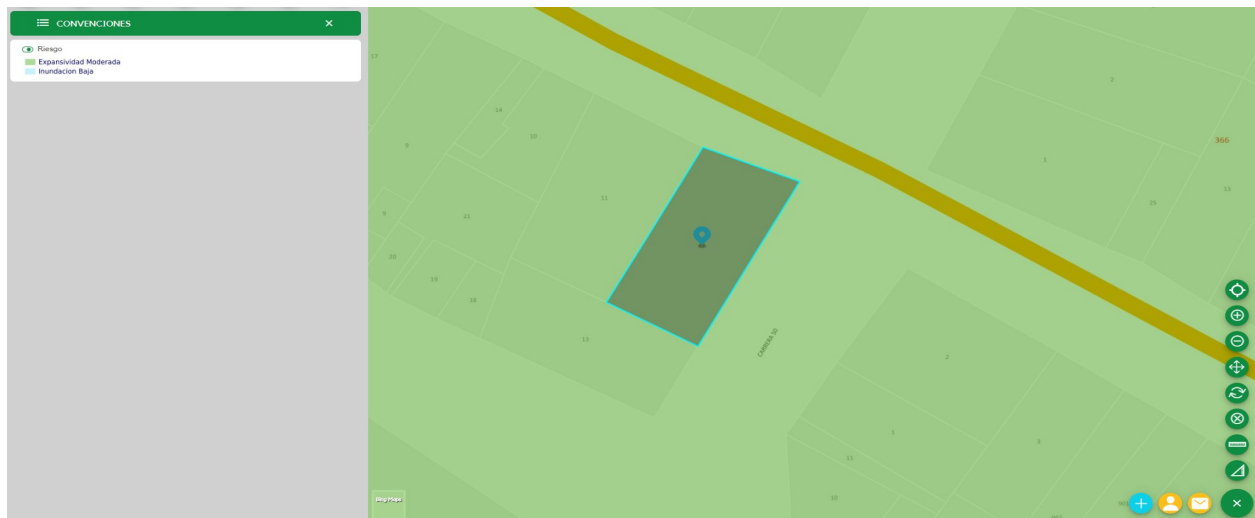


Imagen 03 - PLANO DE RIESGOS PDU 5C/7, fuente: MIDAS-POT.

El Distrito ha iniciado el proceso contractual de actualización de los riesgos de la ciudad de conformidad con las disposiciones de la Ley 1523 de 2012: Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones.

Asimismo, en su **ARTICULO 48: SOBRE UTILIZACION DE ÁREAS CON SUSCEPTIBILIDAD DE RIESGOS:** *Ante la ausencia de información disponible, los interesados en aprovechar terrenos que presenten condiciones de ser susceptibles de riesgo podrán realizar los estudios necesarios para precisar las características, magnitud y alcance del fenómeno o proceso natural y el tratamiento o acondicionamiento propuesto para su utilización. Los términos de referencia de los estudios, así como los resultados de los mismos serán aprobados por Ingeominas o quien haga sus veces, de acuerdo con sus competencias. En todo caso deberán ser aprobados por la autoridad ambiental."*

En consecuencia, se **CONCLUYE** que el predio objeto de estudio identificado con la Referencia Catastral No. 010303640012000, presenta **RIESGO DE EXPANSIVIDAD MODERADA (100%)** de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Plano de Susceptibilidad a Riesgo PDU 5C/7, para lo cual deberá cumplir con lo estipulado en el Artículo 48 del Decreto 0977 de 2001, así mismo deberá cumplir con la norma nacional estipulada en el Decreto 1077 de 2015 y la ley 1523 de 2012.

Con lo anterior damos por resuelta su petición desde la competencia de la Secretaria de Planeación Distrital en los términos de Ley 1755 de 2015.

Atentamente,

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación

Proyectó: **Henry Porto Berrio** - Arq. Asesor Externo SPD

Revisó: **Claudia Velásquez Palacio** - P.U. Código 219 Grado 33





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Xif9r3l3KdGwXjAmsdvjXQB0f%2BrlqF7EaX4vdaosE%3D



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=y0V7mVC12P9R54P5rF23041q0VWY8V5u0fY%2F18Y%3D



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 11 de octubre de 2023

Oficio AMC-OFI-0160129-2023

Dr.
FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Barrio el Espinal, Edificio T17
Ciudad

Asunto: URGENTE SOLICITUD DE CLASIFICACIÓN DE SUELO Y USO DEL SUELO
REFERENCIA CATASTRAL No. 01-03-0364-0012-000

Cordial saludo,

La Dirección Admsinistrativa de Apoyo Logístico, de manera respetuosa, solicita a su despacho información relacionada con predio identificado con referencia catastral No. 01-03-0364-0012-000, ubicado en el barrio Zaragocilla con dirección calle 30 No. 49-148:

1. Clasificación del suelo
2. Certificación de uso de suelo
3. Certificación de reserva ambiental o protección.
4. Certificación de Riesgos

La presente solicitud presenta **carácter de urgencia**, toda vez que obedece a una orden impartida por fallo de tutela que deberá ser sometido al Comité de Interinstitucional de Titulación de Baldíos Urbanos.

Agradecemos su colaboración

Atentamente,

DONALDO SIERRA RAMÍREZ
DIRECTOR APOYO LOGÍSTICO (E)

Proyectó: Heidy Torres. Abogada Externa DAAL
Revisó: Judith Pérez Rodríguez P.U. DAAL

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 - alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4

